ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«Страховая компания «Капитал-полис»**

(ООО **«**СК **«**Капитал-полис**»**)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**У Т В Е Р Ж Д А Ю**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Кузнецов

“18” ноября 2010 г.

**П Р А В И Л А**

**страхования финансовых рисков на случай неисполнения**

**(ненадлежащего исполнения) договорных обязательств, связанных**

**с инвестированием средств в долевое строительство**

г. Санкт-Петербург

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ**

1.1. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами “Об организации страхового дела в Российской Федерации” и “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации”, иными нормативными правовыми актами в области страхования и привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для строительства объектов недвижимости настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и Участником долевого строительства (в дальнейшем по тексту – Страхователь) по поводу страхования его финансовых рисков, связанных с неисполнением (ненадлежащим исполнением) застройщиком обязательств по строительству и передаче Страхователю квартиры в многоквартирном доме (многоквартирного дома) и/или иного объекта недвижимости (в дальнейшем по тексту – объект недвижимости), в связи с уплатой им денежных средств на строительство объекта долевого строительства на основании договора о привлечении финансовых средств или возврату Страхователю уплаченных денежных средств, в случае невыполнения застройщиком условия договора о передаче Страхователю соответствующего объекта долевого строительства.

1.2. При этом в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут быть застрахованы указанные финансовые риски только самого Страхователя и только в его пользу. Договор страхования финансовых рисков, связанных с неисполнением (ненадлежащим исполнением) договорных обязательств лица, не являющегося Страхователем, ничтожен. Договор страхования в пользу лица, не являющегося Страхователем, считается заключенным в пользу Страхователя.

1.3. По договору страхования финансовых рисков на случай неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств, связанных с инвестированием средств в долевое строительство, Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить Страхователю причиненные ему вследствие этого события убытки, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) застройщиком своих обязательств перед Страхователем (выплатить страховое возмещение), в пределах определенной договором страховой суммы.

1.4. **Страховщик** – ООО «СК «Капитал-полис», осуществляет страховую деятельность в соответствии с выданной Лицензией.

1.5. **Страхователи** – юридические лица любых организационно-правовых форм, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации, дееспособные физические лица (граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства), являющиеся стороной гражданско-правовой сделки (договора о привлечении финансовых средств) в качестве инвесторов, заключившие со Страховщиком договор страхования.

1.6. В соответствии с настоящими Правилами не допускается страхование:

1.6.1. Противоправных интересов, а также интересов, которые не являются противоправными, но страхование которых запрещено законом.

1.6.2. Расходов, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников.

1.6.3. Убытков от участия в играх, лотереях и пари.

1.7. Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе и его имущественном положении.

За нарушение тайны страхования Страховщик в зависимости от рода нарушенных прав и характера нарушения несет ответственность в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

1.8. Основные понятия, используемые в целях страхования в соответствии с настоящими Правилами:

**застройщик** - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с законодательными актами Российской Федерации для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

**иные объекты недвижимости** – гаражи, объекты здравоохранения, общественного питания, предпринимательской деятельности, торговли, культуры и иные объекты недвижимости, за исключением объектов производственного назначения;

**объект долевого строительства** – жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимостии входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства;

**участники долевого строительства** – юридические лица любых организационно- правовых форм, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации, дееспособные физические лица (граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства);

договор о привлечении финансовых средств – договор, заключенный Страхователем с физическими и/или юридическими лицами, результатом исполнения которого является передача в собственность Страхователя соответствующего объекта недвижимости по окончании его строительства, в т.ч. договор участия в долевом строительстве, договор инвестирования, договор соинвестирования, предварительный договор, содержащий существенное условие основного договора (купли-продажи или долевого участия в строительстве), договор присоединения к простому товариществу, а также иные договоры, признаваемые в соответствии с нормами законодательства РФ, договорами инвестирования в строительство объектов недвижимости;

**исполнение обязательств по договору** - обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства; обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

**2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ**

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с его возможными убытками вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) застройщиком обязательств по строительству объекта недвижимости или возврату денежных средств в случае невыполнения условий договора о привлечении финансовых средств в строительство объектов недвижимости.

2.2. По договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, на страхование могут также приниматься судебные расходы Страхователя по делам о возмещении убытков, причиненных в результате страхового случая.

**3. ПОНЯТИЕ СТРАХОВОГО РИСКА. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ**

3.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование.

Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.

При страховании в соответствии с настоящими Правилами страхования страховым риском является риск Страхователя, связанный с возможными убытками вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) застройщиком обязательств по строительству объекта недвижимости или возврату денежных средств (в случае невыполнения условий договора о привлечении финансовых средств в строительство объектов недвижимости) в результате наступления событий, предусмотренных п.3.4 настоящих Правил и договором страхования.

В силу обязательства, возникающего из договора, заключенного Страхователем (кредитором) с застройщиком (должником), данное лицо (должник) обязано совершить в пользу кредитора определенное действие (передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п.), а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Согласно гражданскому законодательству Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

3.2. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю.

3.3. Страховой случай считается имевшим место и ответственность по обязательствам Страховщика наступает при следующих условиях:

3.3.1. Отрицательные последствия для Страхователя наступили в связи с истечением срока, предусмотренного договором о привлечении финансовых средств плюс период ожидания, и застройщик не выполнил своих обязательств перед Страхователем, связанных с передачей объекта недвижимости Страхователю или возвратом инвестированных Страхователем в данный объект недвижимости денежных средств, в случае невыполнения условий договора о привлечении финансовых средств в строительство объектов недвижимости.

Период ожидания – период времени от даты окончания действия договора о привлечении финансовых средств до момента наступления ответственности страховщика. Срок периода ожидания составляет 12 месяцев, если иное не предусмотрено договором.

3.3.2. Событие, явившееся следствием неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств застройщиком по договору о привлечении финансовых средств, наступило в период срока действия договора страхования.

3.3.3. Страхователь выполнил условия договора о привлечении финансовых средств в срок и в полном объеме, а также принял все необходимые меры по получению (принятию объекта недвижимости) или по возврату инвестированных в строительство объекта недвижимости денежных средств.

3.4. В соответствии с настоящими Правилами договор страхования заключается на случай наступления следующих событий:

3.4.1. Причинение убытков Страхователю вследствие невыполнения застройщиком обязательства о строительстве и передаче Страхователю в установленный договором о привлечении финансовых средств срок соответствующего объекта недвижимости или о возвращении Страхователю уплаченных им денежных средств в случае невыполнения обязательства о строительстве и передаче Страхователю объекта недвижимости (по независящим от застройщика причинам).

3.4.2. Причинение убытков Страхователю вследствие банкротства застройщика (ответственность по обязательствам Страховщика наступает с момента признания факта несостоятельности застройщика арбитражным судом или официального объявления о ней застройщиком при его добровольной ликвидации; выплата страхового возмещения производится Страховщиком после внесения в единый государственный реестр юридических лиц, на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства, записи о ликвидации застройщика).

3.4.3. Причинение убытков Страхователю вследствие продажи (передачи) объекта недвижимости застройщиком одновременно нескольким лицам.

3.4.4. Причинение убытков Страхователю вследствие разрушения объекта недвижимости, в инвестировании которого он принимал участие в соответствии с договором о привлечении финансовых средств, в результате стихийных бедствий: землетрясения, наводнения, урагана, тайфуна, цунами, иного природного явления, носящего разрушительный характер.

3.4.5. Причинение убытков Страхователю вследствие ненадлежащего оформления застройщиком передачи объекта недвижимости или в связи с утратой документов, связанных со строительством, включая документы Страхователя.

3.5. Договор страхования может быть заключен на случай наступления всех событий, перечисленных в п.3.4 настоящих Правил, или отдельных из них.

3.6. По договору страхования при наступлении события, признанного Страховщиком страховым случаем, возмещаются:

3.6.1. Фактические убытки Страхователя, вследствие наступления событий, предусмотренных подпунктами 3.4.1 – 3.4.5 настоящих Правил, и включенных в договор страхования.

3.6.2. Судебные расходы Страхователя по делам о возмещении убытков, причиненных в результате страхового случая (если эти расходы были включены в договор страхования).

3.7. В соответствии с настоящими Правилами, наступившее в период действия договора страхования событие, не может быть признано страховым случаем, если оно произошло вследствие:

3.7.1. Нарушения обязательств со стороны контрагентов застройщика.

3.7.2. Отсутствия на рынке нужных для исполнения застройщиком обязательств по договору материалов (продукции, сырья и т.д.).

3.7.3. Отсутствия у застройщика на расчетном счете необходимых денежных средств.

3.7.4. Запрета или ограничения денежных переводов из страны дебитора или страны, через которую следует платеж, введения моратория, неконвертируемости валют.

3.7.5. Аннулирования задолженности или переноса сроков погашения задолженности застройщика в соответствии с двухсторонними правительственными и многосторонними международными соглашениями.

3.7.6. Неисполнения (ненадлежащего исполнения) Страхователем своих обязательств перед застройщиком.

3.7.7. Непредоставления или несвоевременного предоставления одной из сторон документов, необходимых для исполнения договора о привлечении финансовых средств.

3.7.8. Действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания указанными органами и должностными лицами документов, не соответствующих законам или другим правовым актам.

3.7.9. Ошибок или халатности, допущенных персоналом застройщика при проектировании или строительстве объекта недвижимости.

3.8. В соответствии с настоящими Правилами страхование не распространяется на требование о возврате уплаченных денежных средств, предъявленное Страхователем до наступления ответственности застройщика по договору о привлечении финансовых средств.

3.9. Договором страхования, заключенным в соответствии с настоящими Правилами, не покрываются убытки Страхователя:

3.9.1. Вызванные курсовой разницей, неустойками, процентами за просрочку, штрафами, прочими косвенными расходами

3.9.2. Связанные с утратой или повреждением имущества (реальный ущерб).

3.9.3. В виде упущенной выгоды.

**4. СТРАХОВАЯ СУММА. ФРАНШИЗА**

4.1. Страховой суммой является определенная договором страхования денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размеры страховой премии и страховой выплаты при наступлении страхового случая.

4.2. Страховая сумма по договору страхования определяется соглашением Страхователя со Страховщиком в размере суммы, установленной договором о привлечении финансовых средств между Страхователем и застройщиком, которая должны быть уплачена Страхователем в строительство соответствующего объекта недвижимости в соответствии с договором о привлечении финансовых средств и проектно-сметной документацией по данному объекту недвижимости.

4.3. При страховании финансовых рисков, связанных с участием в долевом строительстве, страховая сумма не должна превышать их действительной (страховой) стоимости.

Такой стоимостью для данных рисков считаются возможные убытки Страхователя, равные сумме уплаченных им денежных средств, которые могут возникнуть вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств застройщиком по договору о привлечении финансовых средств.

4.4. При поэтапном[[1]](#footnote-1), в соответствии с условием договора о привлечении финансовых средств, внесении Страхователем денежных средств, страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование). В этом случае страховая сумма определяется в размере суммы, вносимой Страхователем в соответствии с условием договора о привлечении финансовых средств.

При наступлении страхового случая Страховщик обязан возместить Страхователю часть понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы, установленной в договоре страхования, к страховой стоимости.

При внесении Страхователем очередной суммы в соответствии с условием договора о привлечении финансовых средств о поэтапном внесении денежных средств, страховая сумма по договору страхования соответственно увеличивается (при условии уплаты дополнительной страховой премии).

4.5. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования, превышает страховую стоимость, договор является недействительным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.

4.6. Если страховая премия в соответствии с договором страхования вносится в рассрочку и к моменту установления превышения страховой стоимости она внесена не полностью, оставшиеся страховые взносы должны быть уплачены в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению размера страховой суммы.

4.7. Если страховая сумма превысила страховую стоимость в результате страхования у двух или нескольких страховщиков (двойное страхование), применяются положения, предусмотренные настоящими Правилами, о последствиях страхования сверх страховой стоимости. При этом сумма страхового возмещения, подлежащая выплате каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования.

4.8. Если завышение страховой суммы явилось следствием обмана со стороны Страхователя, то Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным и возмещения причиненных ему этим убытков в размере, превышающем сумму полученной им от Страхователя страховой премии.

4.9. В отношении судебных расходов Страхователя по делам о возмещении убытков, причиненных в результате наступления события, признанного Страховщиком страховым случаем, стороны устанавливают в договоре страхования часть (долю) страховой суммы, приходящуюся на данный вид расходов (определяется исходя из возможного объема таких расходов Страхователя при наступлении страхового случая).

4.10. В договоре страхования может быть предусмотрена франшиза – определенная часть убытков Страхователя, не подлежащая возмещению Страховщиком в соответствии с условиями договора страхования. Франшиза различается на условную и безусловную.

При условной франшизе Страховщик освобождается от ответственности за убыток, если его размер не превышает франшизу. При безусловной франшизе ответственность Страховщика определяется размером убытка за минусом франшизы.

Франшиза определяется обеими сторонами в процентном отношении к страховой сумме или в абсолютной величине.

**5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ). СТРАХОВОЙ ТАРИФ.**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПОВЫШАЮЩИХ**

**И ПОНИЖАЮЩИХ КОЭФФИЦИЕНТОВ**

5.1. Под страховой премией понимается плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования.

Страховая премия (страховые взносы) уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации.

5.2. При заключении конкретного договора страхования Страховщик применяет рассчитанные им по каждому страховому риску базовые страховые тарифы, определяющие страховую премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом объекта страхования и характера страхового риска (страховая премия получается путем умножения страхового тарифа на страховую сумму).

Основываясь на базовых тарифных ставках, Страховщик, в каждом конкретном случае при заключении договора страхования, для определения реальной тарифной ставки, учитывающей степень страхового риска и особенность имущественных интересов конкретного лица, связанных с риском убытков из-за нарушений своих обязательств его контрагентами, вправе применять к базовым тарифным ставкам повышающие и понижающие коэффициенты.

Наличие минимальных и максимальных значений повышающих / понижающих коэффициентов позволяет Страховщику более полно учитывать особенности объекта страхования, возможные факторы риска (существенные обстоятельства, создающие или увеличивающие вероятность наступления страхового случая) и определять наиболее реальную тарифную ставку по конкретному договору страхования, что является одним из условий обеспечения финансовой устойчивости Страховщика.

В связи с отсутствием какой-либо утвержденной методики (рекомендаций) экономического (статистического) обоснования повышающих и понижающих коэффициентов, применяемых при определении конкретного страхового тарифа по конкретному договору добровольного страхования, их минимальные и максимальные значения, диапазоны применения.

5.3. Основанием для применения Страховщиком повышающих или понижающих коэффициентов являются результаты проведенной им оценки страхового риска, осуществляемой на основании: информации и документов, представленных Страхователем с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком; информации, самостоятельно полученной Страховщиком; заключений экспертов и оценщиков, которые позволяют Страховщику в совокупности выявить факторы риска, повышающие или понижающие вероятность наступления страхового случая по каждому из страховых рисков, включаемых в договор страхования, определить особенности заключенного между Страхователем и застройщиком договора о привлечении финансовых средств надежность застройщика в исполнении обязательств по договору в исполнении его обязательств по договору с учетом его опыта строительства, деловой репутации объектов недвижимости.

При наличии факторов риска увеличивающих вероятность наступления страхового события по конкретному страховому риску (рискам) Страховщик применяет к базовой тарифной ставке повышающие коэффициенты (конкретное значение определяется исходя из вида, количества и значимости факторов риска по своему воздействию на наступление страхового случая), а при отсутствии факторов риска или их незначительном влиянии на наступление страхового случая, Страховщик применяет к базовой тарифной ставке понижающие коэффициенты.

Обоснование необходимости применения к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов, их конкретный размер в установленных настоящими Правилами диапазонах применения, перечисление факторов риска, увеличивающих вероятность наступления страхового случая, и обстоятельств, понижающих вероятность наступления страхового случая, производится Страховщиком в конкретном договоре страхования с учетом оценки страхового риска.

При этом Страховщик руководствуется правом, предоставленным ему Гражданским кодексом РФ и Законом РФ “Об организации страхового дела в Российской Федерации” на оценку страхового риска.

5.4. При заключении договора страхования в соответствии с настоящими Правилами Страховщик осуществляет комплекс последовательных действий, направленных на определение степени страхового риска, а именно: анализируется информация и изучаются документы, представленные Страхователем вместе с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком, характеризующих деловую репутацию Страхователя и застройщика, наличие факторов риска; привлекает экспертов для оценки страхуемой сделки и вероятности наступления страхового события по каждому из страховых рисков, включаемых в договор страхования; самостоятельно получает дополнительную информацию, статистические данные в организациях, располагающих такой информацией о Страхователе и застройщике, осуществляемой ими деятельности; на основе полученных результатов делает вывод о степени страхового риска (вероятности наступления страхового события), принимает решение о страховании/ отказе в страховании, применении к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов.

5.5. Конкретный размер страхового тарифа определяется договором страхования по соглашению сторон.

5.6. Для вычисления страховой премии при заключении договора страхования на условии включения в него всех или части рисков, предусмотренных настоящими Правилами, используется тарифная ставка, которая определяется как сумма базовых тарифных ставок по каждому из рисков, включаемых в договор.

5.7. Страховая премия по договору страхования может быть уплачена Страхователем единовременно или уплачиваться в рассрочку наличными деньгами либо безналичным расчетом.

При заключении договора страхования с уплатой страховой премии в рассрочку страховая премия может уплачиваться в два срока: 50% при заключении договора страхования, 50% не позднее 3-х месяцев с начала действия договора страхования. По соглашению сторон сроки уплаты страховой премии могут быть изменены, что отражается в особых условиях договора страхования.

Страхователь обязан уплатить Страховщику страховую премию (или ее первый взнос) в течение 5-ти рабочих дней (или в иные сроки, обусловленные сторонами в договоре страхования) после подписания сторонами договора страхования.

5.8. В случае неуплаты Страхователем в установленный договором страхования срок страховой премии (при уплате страховой премии единовременно) или первого взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования считается не вступившим в силу.

При неуплате очередного взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования расторгается[[2]](#footnote-2) по инициативе Страховщика в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (гл.29 ГК РФ) или в одностороннем порядке (в случае если такой порядок был предусмотрен сторонами при заключении договора страхования), если стороны не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (договоренность об отсрочке страхового взноса оформляется дополнительным соглашением к договору страхования). При этом стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора.

**6. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

**И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

6.1. По соглашению сторон договор страхования рисков Страхователя, связанных с возможными убытками вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) застройщиком обязательств по строительству объекта недвижимости или возврату денежных средств, предусмотренных п.3.4 настоящих Правил, заключается на срок действия договора о привлечении финансовых средств плюс период ожидания. Период ожидания составляет 12 месяцев, если иное не предусмотрено договором.

6.2. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление.

Одновременно с заявлением Страхователь представляет по требованию Страховщика следующие документы (или их копии):

- договор о привлечении финансовых средств;

- платежные документы, свидетельствующие о внесении денежных средств по договору о привлечении финансовых средств;

- учредительные документы, свидетельство о регистрации (если Страхователем является юридическое лицо);

- другие документы, относящиеся к принимаемому на страхование риску и имеющие значение для оценки страхового риска, которые определяются по соглашению сторон в каждом конкретном случае с учетом условий договора о привлечении финансовых средств, особенностей объекта недвижимости, опыта практической деятельности застройщика по строительству объектов недвижимости.

6.3. При заключении договора страхования между Страхователем и Страховщиком должно быть достигнуто соглашение по следующим существенным условиям:

6.3.1. Об имущественном интересе, являющемся объектом страхования.

6.3.2. О характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая).

6.3.3. О размере страховой суммы.

6.3.4. О сроке действия договора.

6.4. Отношения между Страховщиком и Страхователем (как юридическим, так и физическим лицом) оформляются в письменной форме.

Договор страхования составляется в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон.

6.5. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику. При этом существенными могут быть признаны обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре (полисе) страхования или в его письменном запросе.

При заключении договора страхования до получения ответов Страхователя на поставленные Страховщиком вопросы, последний не может впоследствии требовать расторжения договора либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены Страхователем.

6.6. Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, Страховщик вправе потребовать признания договора недействительным и применения последствий в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случая, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

6.7. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в момент уплаты страховой премии или первого ее взноса.

Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу, если в договоре не предусмотрен иной срок начала действия страхования.

6.8. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя, если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему. В последнем случае вручение Страхователю при заключении договора Правил страхования должно быть удостоверено записью в договоре.

6.9. При заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования и о дополнении Правил.

6.10. Договор страхования исполняется сторонами в соответствии с законами Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящими Правилами страхования.

**7. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

7.1. Договор страхования прекращается в случаях:

7.1.1. Истечения срока его действия (в 24 часа 00 минут дня, определенного договором в качестве даты окончания срока его действия).

7.1.2. Исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по договору страхования в полном объеме (в момент выплаты страхового возмещения в связи с наступлением страхового случая: при перечислении безналичным расчетом – принятие банком платежного поручения к исполнению; при выплате через кассу Страховщика – получение денежных средств Страхователем).

7.2. Договор страхования прекращается досрочно в случаях:

7.2.1. Неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленный договором страхования срок, если стороны не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, установленным в договоре как день уплаты очередного страхового взноса).

7.2.2. Ликвидации Страхователя, являющегося юридическим лицом, или смерти Страхователя, являющегося физическим лицом (с момента регистрации решения учредителей Страхователя в соответствующем органе исполнительной власти; со дня смерти Страхователя).

7.2.3. Расторжения договора страхования по соглашению сторон в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации (со дня, указанного сторонами в соглашении или заявлении о расторжении договора).

7.3. Договор страхования может быть прекращен до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам, иным, чем страховой случай.

При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, иным, чем страховой случай, Страховщик имеет право на часть страховой премии, пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

Возврат части уплаченной Страхователем премии осуществляется на основании его заявления о досрочном прекращении договора страхования в течение десяти рабочих дней с момента прекращения договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя.

7.4. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, иным, чем страховой случай. Досрочное расторжение договора осуществляется на основании устного или письменного (в произвольной форме) заявления Страхователя на имя Страховщика.

В этом случае, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное (конкретный размер части страховой премии, подлежащей в данном случае возврату Страхователю, определяется Страховщиком в каждом конкретном случае с учетом срока действия договора, наличия или отсутствия в этот период выплат, расходов на ведение дела Страховщика).

7.5. Изменение и расторжение сторонами договора страхования осуществляется в письменном виде на основании дополнительного соглашения в соответствии с положениями, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.6. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения, по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также если он ставит Страхователя в худшее положение по сравнению с тем, которое предусмотрено законодательством Российской Федерации или договор заключен после наступления страхового случая.

Признание договора страхования недействительным осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

7.7. В случае отзыва лицензии Страховщик, в течение месяца со дня вступления в силу данного решения органа страхового надзора, уведомляет Страхователя об отзыве лицензии, о досрочном прекращении договора страхования и/или о передаче обязательств, принятых по договору страхования (страхового портфеля), с указанием страховщика, которому данный портфель может быть передан.

Обязательства по договору страхования, по которому отношения сторон не урегулированы, по истечении трех месяцев со дня вступления в силу решения органа страхового надзора об отзыве лицензии подлежат передаче другому страховщику в порядке, установленном Законом РФ “Об организации страхового дела в Российской Федерации”.

Передача страхового портфеля не может быть осуществлена в случае отсутствия выраженного в письменной форме согласия Страхователя на замену Страховщика.

**8. ИЗМЕНЕНИЕ СТРАХОВОГО РИСКА**

8.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска (изменение условий участия в договоре участия в долевом строительстве: в части срока строительства и сдачи объекта недвижимости, стоимости объекта недвижимости, изменения в проектно-сметной документации).

8.2. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска (изменения условий договора оформляются в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения, расчет страховой премии производится в порядке, предусмотренном п.5.9 настоящих Правил).

Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

В частности, соглашение о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, обязательства сторон прекращаются с момента заключения соглашения о расторжении договора, а при его расторжении в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора, если иное не установлено законом.

8.3. Если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, то согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации Страховщик вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

**9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

9.1. ***Страховщик имеет право*:**

9.1.1. Проверять сообщаемую Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований договора страхования.

9.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

9.1.3. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства возникновения убытков, а в случае необходимости направлять запросы по факту возникновения убытков Страхователя в компетентные органы и организации, имеющие информацию о наступившем событии.

9.1.4. Расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

9.1.5. Потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии при наступлении обстоятельств, влекущих увеличение страхового риска.

9.1.6. Отсрочить принятие решения о признании (непризнании) наступившего события страховым случаем, если:

- в отношении застройщика возбуждено уголовное дело, связанное с наступившим событием. Отсрочка происходит до прекращения уголовного дела или вынесения судом соответствующего приговора;

- между Страхователем и застройщиком имеет место судебный спор. Отсрочка происходит до момента вступления решения (определения) суда в законную силу;

- решения суда нижестоящей инстанции пересмотрены судами вышестоящих инстанций. Отсрочка происходит до момента вступления в законную силу соответствующего решения.

9.2. ***Страховщик обязан*:**

9.2.1. Ознакомить Страхователя с Правилами страхования и вручить ему один экземпляр Правил страхования, на основании которых заключен договор страхования.

9.2.2. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем.

9.2.3. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

9.3. ***После получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан*:**

9.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.

9.3.2. После получения необходимых документов, относящихся к наступившему событию, при признании наступившего события страховым случаем в течение 5-ти рабочих дней составить страховой акт, в котором определить размер убытков и суммы страхового возмещения.

9.3.3. При признании наступившего события страховым случае выплатить страховое возмещение в установленный договором страхования срок.

9.4. ***Страхователь имеет право*:**

9.4.1. Досрочно расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и Правилами страхования.

9.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

9.4.3. Назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.

9.4.4. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости, не являющейся коммерческой тайной.

9.5. ***Страхователь обязан*:**

9.5.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки страхового риска, а также обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного финансового риска.

9.5.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные договором страхования.

9.5.3. В период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

9.5.4. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

9.5.5. В течение 5-ти рабочих дней сообщить Страховщику о факте дополнительного страхования в других страховых организациях.

9.5.6. В течение 3-х рабочих дней сообщить Страховщику обо всех изменениях условий договора о привлечении финансовых средств, в том числе об изменении срока исполнения обязательства застройщика по передаче права собственности на объект недвижимости, о замене одного объекта недвижимости на другой, а также о переходе прав Страхователя к другому лицу.

9.5.7. В течение 3-х рабочих дней сообщить Страховщику о регистрации права собственности на объект недвижимости и предоставить Страховщику соответствующий подтверждающий документ (свидетельство о регистрации права собственности, договор и т.п.) или его копию.

9.6. ***При наступлении события, имеющего признаки страхового случая*, *Страхователь обязан*:**

9.6.1. Незамедлительно уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, как только ему стало известно о факте неисполнения (ненадлежащего исполнения) застройщиком своих обязательств по договору о привлечении финансовых средств. Если договором предусмотрен срок и (или) способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в договоре способом.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступившем событии дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение

9.6.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков (согласно ст. 962 ГК РФ расходы по уменьшению убытков, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными).

9.6.3. Обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документацией относительно всех обстоятельств дела (предоставить претензию, ответ на нее, исковое заявление, копию решения суда, вступившего в законную силу (если имело место судебное разбирательство) и т.д.).

9.6.4. В согласованный сторонами срок представить Страховщику заявление о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, а также другие документы и сведения, относящиеся к наступившему событию, подтверждающие факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) застройщиком своих обязательств перед Страхователем, и размер убытков Страхователя (п. 10.4 настоящих Правил).

**10. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКА И СУММЫ**

**СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ (СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ)**

10.1. Согласно настоящим Правилам страхования под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права.

10.2. После получения от Страхователя сообщения о происшедшем событии Страховщик осуществляет следующие действия:

10.2.1. Устанавливает факт наступления события: проверяет соответствие приведенных в заявлении Страхователя сведений (время, место, обстоятельства события и т.д.) условиям договора страхования и настоящим Правилам; определяет факт и причины возникновения события, вследствие которого были причинены убытки (на основании документов соответствующих организаций); проверяет, было ли происшедшее событие и наступившие убытки предусмотрены договором страхования; определяет необходимость привлечения экспертов, осуществляет иные действия, направленные на установление факта страхового случая.

10.2.2. При признании события страховым случаем определяет размер убытков, страховой выплаты, составляет акт о страховом случае (страховой акт) в сроки, предусмотренные настоящими Правилами.

10.3. Размер понесенных Страхователем убытков в результате наступления страхового случая определяется в порядке, предусмотренном настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.4. При отсутствии между сторонами судебного спора по поводу признания наступившего события страховым случаем, определения размеров убытков и суммы страхового возмещения к заявлению Страхователя прилагаются договор (полис) страхования, неисполненный застройщиком договор о привлечении финансовых средств и другие документы в зависимости от причины наступления события:

10.4.1. При причинении убытков Страхователю вследствие невыполнения застройщиком обязательства о строительстве и передаче Страхователю в установленный договором о привлечении финансовых средств срок соответствующего объекта недвижимости или о возвращении Страхователю уплаченных им денежных средств в случае невыполнения обязательства о строительстве и передаче Страхователю объекта недвижимости – документы, свидетельствующие о невыполнении застройщиком обязательства о строительстве и передаче Страхователю в установленный договором о привлечении финансовых средств срок соответствующего объекта недвижимости, справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, документы об отсутствии права собственности Страхователя на объект недвижимости, документы, подтверждающие прекращение финансирования строительства с указанием причин, копия акта госкомиссии о приемке дома в эксплуатацию, расчет убытков, произведенный Страхователем, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков, которые определяются по соглашению сторон в каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступления события.

10.4.2. При причинении убытков Страхователю вследствие банкротства застройщика – копия решения арбитражного суда о признании застройщика банкротом (при добровольной ликвидации – соответствующие документы, принятые учредителями – решения, протоколы и т.п., выписка из государственного реестра юридических лиц о ликвидации застройщика), выписка из реестра требований кредиторов, расчет убытков, произведенный Страхователем, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков, которые определяются по соглашению сторон в каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступления события.

При наступлении страхового случая в результате банкротства застройщика, обязательства Страховщика по страховым выплатам наступают с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о ликвидации застройщика.

10.4.3. При причинении убытков Страхователю вследствие продажи (передачи) объекта недвижимости застройщиком одновременно нескольким лицам – документы, свидетельствующие о продаже объекта недвижимости нескольким лицам, копия акта госкомиссии о приемке дома в эксплуатацию, справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, документы правоохранительных органов, расчет убытков, произведенный Страхователем, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков, которые определяются по соглашению сторон в каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступления события.

10.4.4. При причинении убытков Страхователю вследствие разрушения объекта недвижимости, в инвестировании которого он принимал участие в соответствии с договором долевого строительства, в результате стихийных бедствий: землетрясения, наводнения, урагана, тайфуна, цунами, иного природного явления, носящего разрушительный характер – письменные претензии Страхователя к застройщику, документы, подтверждающие остановку строительства вследствие стихийных бедствий, характер и степень разрушения объекта недвижимости, акты, заключения государственных комиссий, компетентных органов, специализированных подразделений гидрометеорологической службы и Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС РФ), иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер убытков, которые определяются по соглашению сторон в каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступления события.

10.4.5. При причинении убытков Страхователю вследствие ненадлежащего оформления застройщиком передачи объекта недвижимости или в связи с утратой документов, связанных со строительством, включая документы Страхователя – документы, свидетельствующие об утрате документов, письменные объяснения лиц, ответственных за сохранность этих документов, справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, документы правоохранительных органов, расчет убытков, произведенный Страхователем, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков, которые определяются по соглашению сторон в каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступления события.

10.4.6. Судебные расходы Страхователя по делам о возмещении убытков (если эти расходы включены в договор страхования) определяются на основании счетов, квитанций, платежных документов, счетов на оплату госпошлины, услуг адвоката, решения суда, вступившего в законную силу, иных документов, подтверждающих произведенные Страхователем расходы и их размер.

10.5. Решение о размере убытков Страхователя вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств застройщиком по договору о привлечении финансовых средств принимается Страховщиком после всестороннего анализа всех обстоятельств наступившего события на основании заявления Страхователя и представленных им документов и расчетов, свидетельствующих о размере и видах убытков.

10.6. Наступившее событие должно быть признано Страховщиком страховым случаем (или принято решение о непризнании его страховым случаем) в срок не позднее 30-ти рабочих дней с момента получения сообщения от Страхователя о наступлении этого события (за исключением случаев, предусмотренных п.9.1.6 настоящих Правил), если в пределах указанного срока Страховщиком получены все необходимые документы для подтверждения факта страхового случая и определения размера убытков или имеется решение суда, вступившее в законную силу (при рассмотрении спора между Страховщиком и Страхователем в судебном порядке).

10.7. Если Страховщик признает наступившее событие страховым случаем и при отсутствии судебного спора между сторонами, он, на основании заявления, документов, представленных Страхователем, а также дополнительно полученных им материалов, в течение 5-ти рабочих дней с момента получения всех необходимых документов (за исключением случаев, предусмотренных п.9.1.6 настоящих Правил), составляет страховой акт (Приложение 6 к настоящим Правилам), в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненных убытков, размер суммы страхового возмещения.

Страховой акт не составляется, если при проверке заявления Страхователя установлено, что заявленный убыток наступил не в результате страхового случая. В этом случае Страховщиком и Страхователем, в течение 5-ти рабочих дней с момента принятия такого решения (в пределах срока, предусмотренного для составления страхового акта), составляется документ произвольной формы, в котором указываются причины, по которым страховой акт не был составлен, или Страховщик направляет Страхователю в тот же срок письменное уведомление с указанием причин непризнания наступившего события страховым случаем и принятом решении об отказе в выплате страхового возмещения.

10.8. Убытки, причиненные наступившим событием, определяются Страховщиком в следующем порядке:

10.8.1. При причинении убытков вследствие невыполнения застройщиком в полном объеме обязательств, предусмотренных договором о привлечении финансовых средств (подпункты 3.4.1 – 3.4.4 настоящих Правил) – в размере страховой суммы, установленной договором страхования.

10.8.2. В случае частичного невыполнения застройщиком обязательств по договору о привлечении финансовых средств (подпункт 3.4.5 настоящих Правил) – в размере фактически понесенных Страхователем убытков, подтвержденных соответствующими документами, но не более страховой суммы, предусмотренной договором страхования.

10.8.3. Судебные расходы Страхователя по делам о возмещении убытков, причиненных в результате страхового случая (если они предусмотрены договором страхования), определяются в размере фактически понесенных Страхователем расходов, подтвержденных соответствующими документами (решением суда, вступившим в законную силу), но не более части (доли) страховой суммы, установленной сторонами на такие расходы в договоре страхования.

10.9. В размер страхового возмещения не включаются:

10.9.1. Убытки, возникшие вследствие каких-либо недостатков (скрытых и других) объекта недвижимости.

10.9.2. Убытки в виде упущенной выгоды, независимо от того, что они вызваны наступившим событием.

10.9.3. Убытки, возникающие вследствие пользования чужими денежными средствами.

10.9.4. Неустойка, моральный вред.

10.10. В соответствии с настоящими Правилами не возмещаются убытки, связанные с предъявлением Страхователем застройщику претензий относительно качества выполненных работ по строительству объекта недвижимости.

10.11. Для определения размера убытков могут быть приглашены независимые эксперты, оплата услуг которых производится за счет пригласившей стороны.

10.12. Если обстоятельства наступления события стали предметом судебного разбирательства, размер убытков Страхователя определяется Страховщиком на основании решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу, о наличии и сумме причиненных убытков в пределах страховой суммы, установленной договором страхования.

10.13. Размер страхового возмещения устанавливается с учетом франшизы, определенной в договоре страхования.

10.14. Если Страхователь получил возмещение за понесенные убытки от третьих лиц, то Страховщик выплачивает возмещение в пределах разницы между суммой убытков и суммой, полученной от третьих лиц – при частичном возмещении убытков; отказать в выплате страхового возмещения – при возмещении убытков в полном объеме.

10.15. Если на момент наступления страхового случая в отношении объекта страхования действовали также договоры страхования, заключенные с другими страховщиками, то Страховщик несет обязательства пропорционально страховым суммам в соответствии с условиями всех действующих договоров.

**11. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.**

**ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ**

11.1. Страховая выплата - денежная сумма, установленная договором страхования и выплачиваемая Страховщиком Страхователю при наступлении страхового случая.

11.2. Страховая выплата осуществляется Страховщиком в соответствии с договором страхования на основании:

- заявления Страхователя на выплату страхового возмещения;

- страхового акта;

- документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер причиненного убытка;

- документов, удостоверяющих личность (для Страхователя – физического лица);

- решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу, при разрешении спора в судебном порядке.

11.3. Страховщик производит страховые выплаты Страхователю в течение 15-ти рабочих дней после составления страхового акта или вступления в законную силу решения суда (арбитражного суда).

При необоснованной задержке выплаты страхового возмещения Страховщик обязан уплатить штраф получателю страховой выплаты в размере, установленном сторонами при заключении договора страхования, от суммы страхового возмещения за каждый день просрочки.

11.4. Выплата страхового возмещения в части судебных расходов Страхователя (если такие расходы предусмотрены договором страхования) производится после вступления решения суда в законную силу.

11.5. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации.

11.6. Если после выплаты страхового возмещения обнаружится обстоятельство, лишающее права Страхователя на получение страхового возмещения по договору страхования, то Страхователь обязан в течение 10-ти календарных дней вернуть Страховщику полученную сумму.

11.7. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в случаях, если:

11.7.1. Страхователь совершил умышленные действия (бездействие), направленные на наступление страхового случая.

11.7.2. Страхователь совершил умышленное преступление, находящееся в прямой причинной связи со страховым случаем.

11.7.3. Страхователь получил соответствующее возмещение убытков от лица, виновного в причинении этих убытков. Если же убыток возмещен частично и менее причитающегося страхового возмещения, то оно выплачивается с учетом суммы, полученной Страхователем от лица, виновного в причинении ущерба.

11.8. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие:

11.8.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

11.8.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.

11.8.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

11.8.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества Страхователя или его контрагента по распоряжению государственных органов.

11.9. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в течение 15-ти рабочих дней с момента принятия Страховщиком данного решения (решение принимается в пределах срока, предусмотренного настоящими Правилами для составления страхового акта).

Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суд, арбитражный или третейский суды.

**12. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ**

**НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ (СУБРОГАЦИЯ)**

12.1. К Страховщику, уплатившему страховое возмещение, переходит в пределах уплаченной суммы право требования, которое Страхователь имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования (условие договора, исключающее переход к Страховщику права требования к лицу, умышленно причинившему убытки, ничтожно).

12.2. Перешедшее к Страховщику право требования осуществляется им с соблюдением правил, регулирующих отношения между Страхователем и лицом, ответственным за убытки.

12.3. Страхователь обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.

12.4. Если Страхователь отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя, Страховщик освобождается от уплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне уплаченной суммы возмещения.

**13. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

13.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования финансовых рисков на случай неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств, связанных с инвестированием средств в долевое строительство, может быть предъявлен в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации.

13.2. Споры, возникающие при исполнении условий договора страхования, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение суда, арбитражного или третейского суда в соответствии с их компетенцией.

1. Под поэтапным внесением Страхователем денежных средств понимается внесение денежных средств в соответствии с этапами строительства объекта недвижимости, условия выполнения которых должны быть оговорены в договоре долевого строительства между Страхователем и его должником. [↑](#footnote-ref-1)
2. Основания для расторжения договора определены ст. 450 ГК РФ. [↑](#footnote-ref-2)